

1060

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 438 -2022-MPCP

Pucallpa, 30 SET. 2022



VISTOS, el Expediente Externo N° 24825-2021 de fecha 10/05/2021 y demás recaudos que acompaña, sobre solicitud de Transferencia con fines formalización, presentado inicialmente por el presidente **SEGUNDO LOZANO PANDURO** y Vicepresidente **SHEYLA ZUMAETA VALLES** los entonces Representantes de la Junta Directiva; siendo que al vencimiento de su mandato, el procedimiento continua con la **SEÑORA KARIN JUNETH LOZANO RIOS**, actual Presidente de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano Juanita Razuri; ratificada por la Propietaria Registral **ROSARIO DEL PILAR SALAS GRANDEZ**, así como el Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N°005-2022-MPCP de fecha 11/07/2022, y

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía en sus tres dimensiones (Administrativo, Político y Económico); asimismo, estos Gobiernos Sub Nacionales por imperio de la norma especial, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Constitución Política, establecen que gozan de autonomía por lo que tienen la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en un Estado Constitucional de Derecho, la actuación administrativa de la Municipalidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, conforme a la finalidad establecida en el Artículo III del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el numeral 1.1 del artículo IV del mismo cuerpo normativo.



Que, conforme a la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, textualmente señala: "El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad Formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad Formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5° del citado Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN";



Que, mediante solicitud de fecha 10/05/2021 ingresada como Expediente Externo N° 24825-2021, el administrado **Sr. Segundo Lozano Panduro** en su condición de Presidente y **Sra. Sheyla Zumaeta Valles** en su condiciones de Vice Presidenta del Consejo Directivo de la **Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Juanita Razuri"**, quien se dirige a esta municipalidad provincial (MPCP) y solicita la **Formalización de Predio denominado Fundo Virgen del Rosario**, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincial de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, que cuenta con un área de 4 Has. 3053 m² cuyo dominio se encuentra inscrito en la P.E N° 40010299 del Registro de Predio de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, Solicitud que posteriormente fue ratificada por la Propietaria Registral **Sra. ROSARIO DEL PILAR SALAS GRANDEZ**.

Que, producto del procedimiento y de la evaluación realizada, mediante Informe Técnico N 029-2021-MPOP-GAT-SGFP-GMHC, de fecha 02 de junio del 2021 y el Informe Legal N° 103-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP/nmum de fecha 16 de junio del 2021, el área técnica y legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad emiten su Diagnóstico Físico Legal del Área Posesionada por la **Asociación de Moradores del Asentamiento Humano Juanita Razuri**, en el mismo que concluye que la referida asociación cumple con los requisitos exigidos por la Ley N° 28687 y su Reglamento D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, modificado mediante D.S. N° 030-2006- VIVIENDA, la Ley N° 31056 y con el artículo Décimo Segundo de la Ordenanza Municipal N° 007-2021- MPCP, para realizar el procedimiento de formalización mediante **TRANSFERENCIA**, precisando a su vez que el predio materia de transferencia se denomina **FUNDO VIRGEN DEL ROSARIO**, ubicado en el Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrita en la Partida Electrónica N° 40010299 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 4 Has 3053 M2, cuya titularidad recae en la **Sra. ROSARIO DEL PILAR SALAS GRANDEZ**, conforme se advierte del Asiento N° C00004 de la referida partida.

Que, en atención a lo precedentemente expuesto, se procedió a suscribir el Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización de fecha 11 de julio del 2022, con la **Propietaria Sra. ROSARIO DEL PILAR SALAS GRANDEZ**, quien transfirió el predio denominado **FUNDO VIRGEN DEL ROSARIO**, ubicado en el Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrita en la **Partida Electrónica N° 40010299** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de **4 Has 3053 M2**, a favor de esta Entidad Edil, con el único objeto de proceder con la

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 438 -2022-MPCP

formalización del predio en beneficio de los pobladores de la **ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO JUANITA RAZURI**, que se encuentran en posesión Física de dicho predio

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 106° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades como entidades de la administración pública se rigen por su Ley Orgánica, en la misma que establece su estructura orgánica y funcional, determinando el ámbito de su competencia, sus fines, sus objetivos y sus metas.

Que, dentro de la autonomía y su competencia esta Municipalidad Provincial de Coronel Portillo tiene por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los AA.HH de su jurisdicción, conforme a lo dispuesto por el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, asimismo el numeral 4.1 del Artículo 4° de la Ley N° 28687 vigente desde el 18 de marzo del 2006, establece que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en el caso en concreto se aprecia que la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad a través de su área técnica y legal, con el visto bueno de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, de acuerdo a sus funciones establecidas en el MOF y ROF de la entidad, han procedido a revisar y evaluar las razones técnicas y legales que motivan la procedencia de lo solicitado, dando su conformidad a la aprobación de la Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo del predio denominado **FUNDO VIRGEN DEL ROSARIO**, ubicado en el Distrito de Calleria, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrita en la **Partida Electrónica N° 40010299** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 4 Has 3053 M2, siendo responsables por el contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad de la Alta Dirección en la verificación que el expediente cuente con el sustento técnico y legal favorable. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, finalmente, mediante la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, se aprobó el Reglamento Integral para los Procedimientos de Formalización de Posesiones Informales en Propiedad Privada, por Conciliación y Transferencia de Terrenos de Propiedad Privada a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo con fines de Formalización, precisando las etapas, costos y duración del procedimiento de formalización de la propiedad a seguir.

Que, estando lo precisado por la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad con Informe N° 213-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-AL/nmum, de fecha 03/12/2021, a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el Artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y con las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el inciso 6) del Artículo 20° del referido cuerpo normativo;

Que, estando a las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades conferidas por el segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Transferencia del predio denominado **FUNDO VIRGEN DEL ROSARIO**, ubicado en el Distrito de Calleria, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Electrónica N° 40010299 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 4 HAS, 3053 M², a favor de la MPCP, conforme al Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 005-202-MPCP, suscrita el 11 de Noviembre del 2022. Que obra a folios 03 del Expediente Externo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa.

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 438 -2022-MPCP

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Administración y Finanzas, la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para su conocimiento, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del

Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente resolución en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, el cumplimiento y seguimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de esta Municipalidad.

ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER, la notificación de la presente Resolución a las partes beneficiarias del procedimiento.

Regístrese, comuníquese y archívese.



Distribución: ALC
GAT
GAT
SCP/sumum
OTT
INTERESADOS:
Archivo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Segundo Leopidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

MAP Completos

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
RECIBIDO
30 SEP 2022
FIRMA:  HORA: 1.45 p.m.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
CORONEL PORTILLO, CANTON PÉREZ GONZÁLEZ
MUNICIPIO PROVINCIAL



ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACIÓN N° 005-2022-MPCP

(DÉCIMO OCTAVA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO I DE LA LEY N°28687, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N°006-2006-VIVIENDA, INCORPORADA POR EL D.S. N°030-2008-VIVIENDA) CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 16) DEL ART. 2° Y ART. 70° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ Y EL ART. 923° DEL CÓDIGO CIVIL



En la ciudad de Pucallpa, siendo las 10:30 horas del día Lunes 11 de Julio del año 2022, se presentaron en las instalaciones de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, situado en el Jr. Tacna N°480, distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo y Región Ucayali, de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, en adelante "LA MPCP", con RUC N°20154572972, con domicilio señalado precedentemente, debidamente representado por su Alcalde, el Sr. **SEGUNDO LEONIDAS PÉREZ COLLAZOS**, identificado con DNI N° 00016854, quien interviene como máxima autoridad administrativa de acuerdo al art. 6° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y de la otra parte Sra. **Rosario del Pilar Salas Grandez** identificado con DNI N° 29417525, con domicilio en Av. Zamacola N°426, DPTO.302, Distrito de Yanahuara, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa, en calidad de Propietario, en adelante "EL TRANSFERENTE", con el objeto de celebrar los siguientes acuerdos:

PRIMERA. - DE LAS PARTES

- a) La **MPCP** es un órgano de Gobierno Local y de conformidad con lo establecido en el art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, asimismo, la Décima Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N°28687, en concordancia a la ampliación de la Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, incorporada por el D.S. N° 030-2008-VIVIENDA, establece textualmente: "El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad Formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad Formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5° del citado Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

(...)"

- b) EL TRANSFERENTE, es propietario del 100% del denominado **Fundo Virgen del Rosario**, ubicado en el distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo y región Ucayali, que cuenta con un área de 4 Has, 3053 m²., Cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 40010299 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa.

SEGUNDA. - OBJETO

Por la presente Acta, las partes acuerdan la transferencia gratuita, a favor del Estado, del predio señalado en el literal b) de la cláusula anterior, con la finalidad de que la **MPCP** ejecute las acciones de formalización de la propiedad de la posesión informal asentada en el referido predio, conforme a lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 y en concordancia a la ampliación de Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.



Asimismo se precisa que EL TRANSFERENTE haciendo uso del poder jurídico que le asiste por ley y de conformidad con lo dispuesto en el art. 923° del Código Civil, dispone de su propiedad, al manifestar libremente su voluntad de transferir su titularidad registral a favor de esta entidad edil, ello concordante con lo establecido en el numeral 16) del art. 2° y art. 70° de la Constitución Política del Perú.

TERCERA. - DE LA TRANSFERENCIA



a) Las partes acuerdan que la transferencia por derechos y acciones que celebran respecto del predio señalado en el literal b) de la Cláusula Primera es a título gratuito; sin embargo, para los efectos del presente acuerdo las partes valorizan el predio materia de transferencia por la suma de Sesenta y Cinco Mil Soles (S/. 65,000.00)



b) Las partes declaran que la transferencia es ad corpus y comprende además del inmueble descrito en el literal b) de la Cláusula Primera, los aires, suelos, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, derechos accesorios y en general todo por cuanto de hecho o por derecho toca y corresponde al bien que se transfiere por la presente Acta, sin reserva ni limitación alguna; asimismo **LA TRANSFERENTE** declaran que la transferencia con fines de formalización incluye todo por cuanto derecho le corresponde al bien que se transfiere, renunciando a cualquier reclamo posterior por cualquier concepto.

c) El plazo del Procedimiento de Transferencia de Terrenos de Propiedad Privada a favor de la MPCP con Fines de Formalización, se encontrará sujeto a las condiciones y características propias de cada terreno transferido.

d) La Transferente y la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, declaran respetar con el empadronamiento realizado por la suscrita, con el fin de no vulnerar derechos sobre la misma.

CUARTA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN

EL TRANSFERENTE declaran que el bien objeto de la transferencia a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este acto, libre de toda carga, gravamen, embargo u otra medida judicial o extrajudicial que limite su derecho de propiedad y de libre disposición, obligándose, en caso contrario, al saneamiento por evicción conforme a Ley.

QUINTA. - DE LAS ATRIBUCIONES DE LA MPCP

LA MPCP se encuentra facultado a realizar las acciones de saneamiento físico y legal que resulten necesarias en el predio que se transfiere al Estado para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 y en concordancia a la ampliación de la Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporado por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

SEXTA. - DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS

Para efectos de la formalización de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, **LA MPCP** emitirá una Resolución, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, conforme lo establece el artículo 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

SEPTIMA. - DE LA INAFECTACIÓN AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA

De conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la transferencia

de propiedad que se realiza a favor de **LA MPCP**, mediante el presente documento, se encuentra inafecto al pago del Impuesto de Alcabala.

OCTAVA. - DOMICILIO DE LAS PARTES

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

NOVENA. - COMPETENCIA TERRITORIAL

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la interpretación y/o ejecución de la presente Acta de Transferencia de Propiedad, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la Corte superior de Justicia de Ucayali.

Estando conforme las partes con los términos de todas y cada una de las cláusulas establecidas en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, la suscriben en tres (03) ejemplares.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

SEGUNDO LEONIDAS PEREZ COLLAZO'S
Alcalde Provincial

LA MPCP



ROSARIO DEL PILAR SALAS GRANDEZ
DNI N°29417525
EL TRANSFERENTE

1954

1954